

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ТУХАЙ

/Шинэчилсэн найруулга/

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ

Нийтлэг үндэслэл

1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь Монгол улсын хот байгуулалтын бодлогын хүрээнд хүн амын нутагшилт, суурьшил болон харьцангуй бие даан хөгжих бүс нутгийн хөгжлийн зохистой бүтэц бүрдүүлэх, хот, тосгоныг хот төлөвлөлтийн дагуу барьж байгуулахад төр, аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэний хооронд үүсэх харилцааг зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын тухай хууль тогтоомж

2.1.Хот байгуулалтын тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, энэ хууль болон эдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

2.2.Монгол Улсын олон улсын гэрээнд энэ хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол олон улсын гэрээний заалтыг дагаж мөрдөнө.

3 дугаар зүйл. Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт

3.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараахь нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгоно:

3.1.1."хот байгуулалт" гэж түүх, соёл иргэншлийн уламжлал, бүсчилсэн хөгжлийн бодлого, хүрээлэн буй орчныг хамгаалах шаардлагад нийцүүлэн хүн амын эрүүл, аюулгүй амьдрах тааламжтай орон зайн орчныг бүрдүүлэхийн тулд бүс нутаг, хот, тосгоны хөгжлийн төлөвлөлтийн зураг төсөл боловсруулах, барьж байгуулах, иж бүрэн тохижуулах цогцолбор үйл ажиллагааг;

[/Энэ заалтад 2015 оны 11 дүгээр сарын 26-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

3.1.2."хот төлөвлөлт" гэж тухайн хот, тосгоны ирээдүйн хөгжил, эдийн засаг, нийгэм, дэд бүтцийн зөв зохистой үйлчилгээг бий болгохын тулд газар ашиглалт, хотын барилгажилт болон хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд чиглэсэн үе шат бүхий төлөвлөлтийн мэргэжлийн үйл ажиллагааг;

3.1.3."хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө" гэж хот, тосгоны хүн амын эрүүл, аюулгүй амьдрах, ажиллах таатай орчинг бүрдүүлэхэд чиглэгдсэн хот байгуулалтын үндсэн баримт бичгийг;

3.1.4."хот байгуулалтын баримт бичиг" гэж нутаг дэвсгэр, хот, тосгоны хөгжлийн төлөвлөлтийн баримт бичиг, түүний суурь судалгааг;

3.1.5."бүсчлэл" гэж хот, тосгоныг хөгжүүлэх төлөвлөлтийн үе шатанд нутаг дэвсгэрийг ашиглалтын үүрэг, зориулалтаар бүсчлэн хувааж, ашиглалтын төрлийн хязгаарлалт тогтоохыг;

3.1.6."хот байгуулалтын норм ба дүрэм, журам" гэж хот байгуулалт, хот төлөвлөлтөд мөрдөх нийтлэг шаардлагын хэм хэмжээг тусгасан техникийн норматив баримт бичгийг;

3.1.7."хот байгуулалтын кадастр" гэж нутаг дэвсгэрийн ашиглалт, хүрээлэн буй орчны төлөв байдал, инженерийн шугам сүлжээний хангамжийн түвшин, барилга байгууламж, хүн амын амьдрах орчны чанарын тухай байр зүйн зураглал, мэдээллийн нэгдмэл санг;

3.1.8."хот байгуулалтын техникийн нөхцөл" гэж хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, барьж байгуулахад шаардагдах дэд бүтцийн эх үүсвэр, технологийн шийдлийн талаар эрх бүхий хуулийн этгээдээс авах зөвшөөрлийг;

3.1.9."инженерийн бэлтгэл ажил" гэж хот, тосгоны барилга байгууламж барьж байгуулахад зориулж тухайн газрын гадаргууд тэгшилгээ хийх, үер, хөрсний нуруулт, элсний нүүлт, цасны хунгарлалтаас хамгаалах бэхэлгээ, далан, суваг, гүүр, гарц, зам, талбай барьж байгуулах урьдчилсан арга хэмжээг;

3.1.10."инженерийн дэд бүтэц" гэж эрчим хүч, цэвэр, бохир усны болон зам, замын байгууламж, тээвэр, харилцаа холбооны шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг;

3.1.11."нийгмийн дэд бүтэц" гэж соёл, боловсрол, худалдаа, ахуйн үйлчилгээний барилга байгууламжийн цогцолборыг;

3.1.12."хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө" гэж хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу тухайн дүүрэг, орон сууцны болон гэр хорооллын газар зохион байгуулалт, барилгажилт, тохижилтын төлөвлөлт, инженерийн шугам сүлжээний хангамжийг нарийвчлан тодотгож төлөвлөсөн хот байгуулалтын үйл ажиллагааны баримт бичгийг;

3.1.13."хот төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэгч" гэж энэ хууль болон бусад хуульд заасны дагуу төрийн захиргааны төв болон нутгийн

захиргааны байгууллага, тэдгээрээс эрх авсан мэргэжлийн байгууллага, хуулийн этгээдийг;

3.1.14."шинэ хороолол, бичил хороолол" гэж эрх бүхий байгууллагын баталсан хот байгуулалтын баримт бичигт төлөвлөгдсөн, зориулалтын бүсчлэлийн дагуу хотын нутаг дэвсгэрт шинээр бий болох суурьшлыг;

3.1.15."гэр хорооллын төлөвлөлт" гэж бие даасан болон төвлөрсөн инженерийн дэд бүтцээр хангагдсан суурьшлын төлөвлөлтийг;

3.1.16."хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа" гэж хот төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэгч этгээд хот төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэхийн тулд газар нутаг, хүн ам, эдийн засаг, нийгэм, соёл, зам тээвэр, байгаль орчин, газар ашиглалт болон бусад зүйлийн талаар хийсэн судалгааг;

3.1.17."онцгой зохицуулалттай объект" гэж батлан хамгаалахын болон бусад стратегийн зориулалттай объектыг.

3.1.18."хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл" гэж Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 4.1.11-д заасныг;

[/Энэ заалтыг 2015 оны 6 дугаар сарын 26-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

4 дүгээр зүйл. Хот байгуулалт, төлөвлөлтийн үндсэн зарчим

4.1.Хот байгуулалт, төлөвлөлтөд дараахь үндсэн зарчим баримтална:

4.1.1.Монгол Улсыг хөгжүүлэх Үндэсний хөгжлийн стратегийг хангах;

4.1.2.хүний аюулгүй байдал, байгаль экологи, эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн тэнцвэрт байдлыг хангах;

4.1.3.хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч этгээдийн эрх ашгийг тэгш хангах.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ

Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны талаархи төрийн байгууллагын бүрэн эрх

5 дугаар зүйл. Улсын Их Хурлын бүрэн эрх

5.1.Улсын Их Хурал хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

5.1.1.хот байгуулалтын талаархи төрийн бодлогыг тодорхойлох;

5.1.2.хотыг шинээр байгуулах болон татан буулгах, нүүлгэн шилжүүлэх тухай шийдвэр гаргах;

5.1.3.Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, түүнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах;

[/Энэ заалтад 2015 оны 11 дүгээр сарын 26-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

5.1.4.чөлөөт бүсийн хилийн цэсийг батлах, түүнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах.

[/Энэ заалтыг 2015 оны 2 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

5.1.5.нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах.

6 дугаар зүйл. Засгийн газрын бүрэн эрх

6.1.Засгийн газар хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

6.1.1.бүсийн хөгжлийн төсөл батлах;

6.1.2.Улсын Их Хурлаас тодорхойлсон хот байгуулалт, төлөвлөлтийн төрийн бодлогыг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

6.1.3.хот байгуулалтын төрийн бодлогын хүрээнд улс, бүс нутаг, хот, тосгоны тогтвортой хөгжлийг хангах, салбар хоорондын үйл ажиллагааг зохицуулах;

6.1.4.бүсийн хөгжлийн тулгуур төв хот, түүнчлэн томоохон уул уурхайн орд газар, үйлдвэр, нисэх онгоцны буудлыг даган бий болсон хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах;

6.1.5.нийслэл болон бүсийн хөгжлийн тулгуур төв хотыг хөгжүүлэх арга хэмжээний дөрвөн жилийн төлөвлөгөөг батлах;

6.1.6.аялал, жуулчлал, дэд бүтцийн хөгжлийн төсөл, онцгой зохицуулалттай объектын ерөнхий төлөвлөгөөг батлах.

6.1.7.чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах, түүнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах.

[/Энэ заалтыг 2015 оны 2 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

7 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрх

7.1.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

7.1.1.хот байгуулалтын төрийн бодлогыг хэрэгжүүлж, хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, бүсийн хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүс, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний харилцан уялдааг зохицуулж, хэрэгжилтэд хяналт

тавих;

7.1.2.аймаг, нийслэлийн Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн албаны үлгэрчилсэн дүрмийг баталж, мөрдүүлэх;

7.1.3.хот байгуулалтын норм ба дүрэм, журам батлах;

7.1.4.аж ахуйн нэгж, байгууллагад хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх олгох;

7.1.5.хот байгуулалтын баримт бичигт улсын экспертизийн дүгнэлт гаргах;

7.1.6.хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах ажлын гүйцэтгэчийг сонгон шалгаруулахтай холбогдсон журам баталж, мөрдүүлэх;

7.1.7.хот байгуулалтын салбарын хууль тогтоомж, бодлогын баримт бичиг боловсруулах;

7.1.8.нийслэл болон бүсийн хөгжлийн тулгуур төв хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хүн амын нутагшилт, суурьшлын ерөнхий төсөл боловсруулах ажлыг мэргэжлийн удирдлагаар хангаж, зохицуулах;

7.1.9.орон нутгийн зэрэглэлтэй хотын хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулж батлахад мэргэжлийн удирдлагаар хангаж, хэрэгжилтэнд хяналт тавих;

7.1.10.онцгой зохицуулалттай объект болон түүний нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын үйл ажиллагааны зохицуулалтын журам тогтоох;

7.1.11.барилгажилт, нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн ашиглалтын хязгаарлалтыг тогтоох;

7.1.12.шинэ хороолол, бичил хорооллын зураг төсөл, техникийн баримт бичиг болон гадаадын хөрөнгө оруулалттай байгууллагын боловсруулсан хот байгуулалтын баримт бичгийг батлах.

8 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын бүрэн эрх

8.1.Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

8.1.1.хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн хот, тосгоны хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж батлах;

8.1.2.хот байгуулалтын баримт бичигт тусгагдсан төсөл, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хөрөнгийн эх үүсвэрийг орон нутгийн төсөвт тусган шийдвэрлүүлэх;

8.1.3.хот байгуулалтын баримт бичигт тусгагдсан төсөл, төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт тавих, шаардлагатай гэж үзвэл энэ талаархи Засаг даргын тайланг хэлэлцэх;

8.1.4.хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт, барилга байгууламжийн газар олголт, техникийн нөхцлийн үндэслэл, бүрдэл, гүйцэтгэлд хяналт тавих;

8.1.5.бүс нутгийн хөгжлийн төслийн үндсэн шийдэлтэй уялдуулан орон нутгийн зэрэглэлтэй хот болон тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах;

8.1.6.нийслэл, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн батлах;

8.1.7.шинэ хороолол, хотхон, гэр хороолол, хотын хуучин хэсгийг шинэчлэн барилгажуулах шийдвэр гаргах.

9 дүгээр зүйл. Аймаг, нийслэлийн Засаг даргын бүрэн эрх

9.1.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

9.1.1.хот, тосгоны батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон барилгажилтын төслийг үндэслэн газар олгох, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

9.1.2.аймаг, нийслэлийн ерөнхий архитектурыг 4 жилийн хугацаагаар нээлттэй сонгон шалгаруулалт, нээлттэй сонсголын үндсэн дээр томилох;

[/Энэ заалт ад 2021 оны 7 дугаар сарын 7-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./](#)

9.1.3.ерөнхий архитектороор удирдуулсан Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн албыг байгуулах;

9.1.4.аймаг, нийслэлийн хөгжлийн төсөл, хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, тодотгол, шинэчлэл хийх асуудлыг санаачлан зохион байгуулах;

9.1.5.хот байгуулалтын үйл ажиллагаа болон газар ашиглалт, хамгаалалтад хяналт тавих;

9.1.6.хот байгуулалтын чиглэлээр хийгдсэн ажлын талаархи тайланг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад жилд нэг удаа ирүүлэх.

10 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторын эрх, үүрэг

10.1.Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор нь хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас

баталсан дүрмийн дагуу дараахь эрх, үүргийг хэрэгжүүлнэ:

- 10.1.1.хот байгуулалтын салбарын норматив, эрх зүйн бусад актын төсөл болон тэдгээрийг боловсруулах, өөрчлөх тухай санал оруулах;
- 10.1.2.орон нутаг дахь хот байгуулалтын бодлого боловсруулахад санал гаргах, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;
- 10.1.3.зураг төсөл, хайгуул, шинжилгээний ажлыг орон нутагт хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах, зохицуулах;
- 10.1.4.хот суурины нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын кадастр хөтлөх, хот байгуулалтын архивын санг бүрдүүлэх;
- 10.1.5.орон нутгийн хот байгуулалтын үйл ажиллагааг зохицуулж, Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн албыг өдөр тутмын мэргэжил арга зүйн удирдлагаар хангах;
- 10.1.6.барилга байгууламжийг барьж байгуулахаас өмнө тухайн газрын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу гудамжны нэр, барилгын дугаарыг тогтоож, газрын кадастрын бүртгэлд оруулах ажлыг зохион байгуулах;
- 10.1.7.хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан жил бүрийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад гаргаж өгөх;
- 10.1.8.инженерийн бэлтгэл ажилд хяналт тавих.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ

Хот байгуулалтын баримт бичиг, түүнд тавигдах үндсэн шаардлага

11 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын баримт бичиг

11.1.Хот байгуулалтын баримт бичиг нь дараахь зүйлээс бүрдэнэ:

- 11.1.1.хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл;
- 11.1.2. бүсийн хөгжлийн төсөл;
[/Энэ заалт ад 2015 оны 11 дүгээр сарын 26-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)
- 11.1.3.чөлөөт бүс, аялал, жуулчлал, дэд бүтцийн хөгжлийн төсөл, ерөнхий төлөвлөгөө;
- 11.1.4.хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;
- 11.1.5.хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө;
- 11.1.6.хот, тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө;
- 11.1.7.барилга байгууламжийн зураг төсөл;
- 11.1.8.хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа.
- 11.1.9.хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл;
[/Энэ заалтыг 2015 оны 6 дугаар сарын 26-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

11.2.Хот байгуулалтын баримт бичгийг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас тусгай зөвшөөрөл авсан, сонгон шалгаруулалтаар шалгарсан аж ахуйн нэгж, байгууллага боловсруулна.

11.3.Хот байгуулалтын баримт бичгийг Иргэний хууль-д заасан ажил гүйцэтгэх гэрээний үндсэн дээр боловсруулна.

11.4.Хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулахад хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан норм ба дүрэм, журмыг мөрдөж, барилга байгууламжид тавигдах шаардлага, тэдгээрийн дэд бүтцийн хангамж, ногоон байгууламж, эрүүл ахуй, экологи, галын аюулгүй байдлыг тусгана.

11.5.Дор дурдсан этгээд хот байгуулалтын баримт бичгийн захиалагч байна:

- 11.5.1.хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, бүс нутгийн хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүс, аялал, жуулчлал, дэд бүтцийн хөгжлийн төсөл, ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлын захиалагч нь хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага;
- 11.5.2.аймаг, нийслэл, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах ажлын захиалагч нь тухайн шатны Засаг дарга, хот, тосгоны захирагч.

11.6.Хот байгуулалтын баримт бичгийн захиалагч нь хот байгуулалтын баримт бичигт холбогдох хууль тогтоомж, норм ба дүрэм, журамд заасны дагуу улсын экспертизийн дүгнэлт гаргуулна.

12 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын баримт бичигт тавигдах шаардлага

12.1.Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл нь Монгол Улсын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд байгалийн нөхцөл, нөөц, экологийн тэнцвэрт байдал, хот байгуулалтын сөрөг үр дагаварт иж бүрэн үнэлгээ өгсний үндсэн дээр хүн амын нийгмийн хөгжлийг хангах зорилгод нийцүүлэн нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийг дэмжих дэд бүтцийн үндсэн сүлжээний

үйлчлэлийн зохистой хүрээнд тулгуурласан бүс нутгийн оновчтой бүтэц, хот, тосгоны тогтолцоог бүрдүүлэх шаардлагыг хангасан байна.

12.2. бүсийн хөгжлийн төсөл нь тухайн нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын тодотгосон үнэлгээ хийсний үндсэн дээр бүсийн хөгжлийн тэргүүлэх чиглэл, бүсийн хөгжлийн тулгуур төв болон нийгэм, соёл ахуйн үйлчилгээний зохистой хүрээгээр бүлэг суурингийн төвийг тогтоон бусад бүс нутагтай харилцан уялдаатай харьцангуй бие дааж хөгжих шаардлагыг хангасан байна.

[/Энэ хэсэгт 2015 оны 11 дүгээр сарын 26-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

12.3.Чөлөөт бүс, аялал, жуулчлал, дэд бүтцийн хөгжлийн төсөл, ерөнхий төлөвлөгөө нь хот байгуулалтад тавигдах үндсэн шаардлагыг бүрэн хангасан худалдаа, үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, аялал жуулчлал эрхлэх, дэд бүтцийн хангамж нөхцлийг тооцож төлөвлөсөн байна.

12.4.Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь дараахь шаардлагыг хангасан байна:

12.4.1.хүн амын амьдрах, ажиллах таатай орчинг бүрдүүлэхэд чиглэгдсэн, хот, тосгоны хөгжлийн чиглэлийг тодорхойлсон, хот, тосгоны хил хязгаар, газар нутгийн үүргийн бүсчлэл, инженер, зам тээвэр болон нийгмийн дэд бүтцийн хөгжил, түүх, соёлын дурсгалт байгууламж, архитектур-хот байгуулалтын шаардлага, экологийн болон эрүүл ахуйн таатай нөхцөлийг бүрдүүлэхээр төлөвлөсөн байх;

12.4.2.тухайн нутаг дэвсгэрийн инженер- геологи болон байгаль экологийн онцлогт тулгуурлан боловсруулсан суурь судалгаанд үндэслэсэн байх.

12.5.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө нь тухайн хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэслэсэн дүүрэг, хороолол, бичил хороолол, талбайн өндөржилт, зай хэмжээ, инженерийн шугам сүлжээний шийдэл, ногоон байгууламж, орчны тохижилтын төлөвлөлтийн норм ба дүрмийн шаардлагыг хангасан, иргэдийн оролцоотой төлөвлөгдсөн байна.

12.6.Хот, тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө нь тухайн хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу боловсруулсан зураг төслийг хэрэгжүүлэх техник, эдийн засгийн үндэслэлийг тооцож, хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэрийг тодорхойлсон байх бөгөөд холбогдох норм ба дүрэм, журамд заасны дагуу дараахь асуудлыг тооцон төлөвлөнө:

12.6.1.гудамж, замын сүлжээг тээврийн хэрэгсэл, дугуйтай ба явган зорчигчийн хөдөлгөөн, нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт, орон зайн зохиомж, орчны барилга байгууламжийн байршил, уран барилгатай нь уялдуулан, тасралтгүй өсөн хөгжих хөдөлгөөнтэй нэгдсэн систем байх;

12.6.2.орон сууц, олон нийтийн барилга болон үйлдвэр, үйлдвэрийн туслах барилга байгууламжийн хоорондын гал тусгаарлах зайг тооцох;

12.6.3.төлөвлөгөөнд хамааруулсан нийт газар нутгийн 30-аас доошгүй хувь нь цэцэрлэг, ногоон байгууламж, автомашины зогсоол байх.

12.7.Орон нутгийн зэрэглэлтэй хотын захирагч нь хотын тогтвортой хөгжлийн бодлогын чиглэл, батлагдсан төлөвлөгөөний дагуу хот, тосгоныг хөгжлүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг 4 жил тутамд боловсруулж аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар батлуулна.

12.8.Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.

12.9.Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа нь байгаль орчин, эдийн засаг, нийгэм, хот байгуулалтын асуудлыг иж бүрэн хамруулан тусгасан судалгааны ажил байна.

12.10.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 20.1-д заасан шаардлагыг хангасан байна.

[/Энэ хэсгийг 2015 оны 6 дугаар сарын 26-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

13 дугаар зүйл. Хот, тосгоны нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл

13.1.Хот, тосгоны нутаг дэвсгэрт дараахь бүсчлэлийг хот байгуулалтын норм ба дүрэм, журмын дагуу төлөвлөж тогтооно:

13.1.1.орон сууц, олон нийтийн бүс;

13.1.2.үйлдвэрлэлийн бүс;

13.1.3.инженерийн шугам сүлжээ болон зам тээврийн бүс;

13.1.4.ногоон байгууламж, амралт, аялал жуулчлалын бүс;

13.1.5.хөдөө аж ахуйн бүс;

13.1.6.зуслангийн бүс;

13.1.7.тусгай зориулалтын бүс.

14 дүгээр зүйл. Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлд тавигдах шаардлага

14.1.Орон сууц, олон нийтийн бүсэд эрүүл, аюулгүй амьдрах орчныг бүрдүүлэх үндсэн шаардлагыг хангаж, байгалийн гэрэлтүүлгийн холбогдох норм ба дүрэм, журамд заасны дагуу төлөвлөгдсөн орон сууц, сургалт, соёл, үзвэр, шинжлэх ухаан, эмнэлэг, амралт, сувилал, спорт, худалдаа, нийтийн хоол, ахуйн үйлчилгээ, тээвэр, холбооны чиглэлийн үйл ажиллагаа явуулах зориулалттай барилга байгууламж төлөвлөх бөгөөд амьдрах, аюулгүй байдлыг хангахад сөрөг нөлөө үзүүлж болохуйц бусад барилга байгууламж төлөвлөхийг хориглоно.

14.2.Үйлдвэрлэлийн бүсэд үйлдвэр, нийтийн аж ахуй, агуулахын зориулалттай барилга байгууламж, тэдгээрийн үйл ажиллагааг хангах инженерийн болон зам тээврийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийг төлөвлөнө.

14.3.Инженерийн шугам сүлжээний болон зам тээврийн бүсэд төмөр зам, усан болон авто тээвэр, агаарын тээвэр, инженерийн /цэвэр, бохир усны, дулаан, холбоо, цахилгааны гэх мэт/ шугам сүлжээний барилга байгууламжийг төлөвлөнө.

14.4.Ногоон байгууламж, амралт, аялал жуулчлалын бүсэд хот орчмын ой, ойн хамгаалах зурвас, амралт, сувилал, усан сан, цэцэрлэгт хүрээлэн, спортын цогцолбор, наран шарлагын газар зэрэг олон нийтийг хамрах амралт зугаалгын үйл ажиллагааг зохион байгуулахад зориулагдсан орон зайн задгай орчин, түүнчлэн байгалийн дархан цаазат болон онцгой хамгаалалттай газар нутгийг төлөвлөнө.

14.5.Хөдөө аж ахуйн бүсэд газар тариалан, эрчимжсэн мал аж ахуй эрхлэх газар, хөдөө аж ахуйн чиглэлийн барилга байгууламж байрлах, хадлангийн зориулалтаар ашиглах нутаг дэвсгэрийг төлөвлөнө.

14.6.Зуслангийн бүсэд иргэд зуны улиралд түр хугацаагаар суурин амьдарч болох хотын төвөөс зайдуу орших төвлөрсөн дэд бүтэцгүй суурьшлын газар нутгийг төлөвлөнө.

14.7.Тусгай зориулалтын бүсэд улсын нөөц газраас гадна иргэний хамгаалалт, батлан хамгаалахын зориулалттай, түүнчлэн хатуу хог хаягдлын цэг, шарилын газар, цогцос чандарлах үйл ажиллагаа явуулах барилга байгууламжийг төлөвлөнө.

15 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах ажлын санхүүжилт

15.1.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах ажлыг дараахь эх үүсвэрээс санхүүжүүлнэ:

15.1.1.хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, бүсийн хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүс, аялал, жуулчлал, дэд бүтцийн хөгжлийн төсөл, ерөнхий төлөвлөгөө, нийслэл болон бүсийн хөгжлийн тулгуур төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, шинэ хороолол, бичил хорооллын төлөвлөгөө, тэдгээрийн суурь судалгааг улсын төсвөөс;

[/Энэ заалт ад 2015 оны 11 дүгээр сарын 26-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

15.1.2.аймаг, орон нутгийг хөгжүүлэх төсөл, аймгийн төв, нийслэл хот орчмын бүсийн дагуул хот, орон нутгийн зэрэглэлтэй хот болон тосгоны ерөнхий төлөвлөгөө, тэдгээрийн суурь судалгааг орон нутгийн төсвөөс.

15.2.Энэ хуульд заасан бусад баримт бичиг боловсруулах ажлыг гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулагч байгууллага, иргэдээс санхүүжүүлж болно.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ

Хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны зохицуулалт

16 дугаар зүйл. Шинэ хороолол, бичил хорооллын төлөвлөлт, байгуулалт

16.1.Шинэ хороолол, бичил хорооллыг төлөвлөх болон байгуулах асуудлыг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай зөвшилцсөний үндсэн дээр аймаг, нийслэлийн Засаг дарга санаачилна.

16.2.Шинэ хороолол, бичил хороолол байгуулах тухай шийдвэр гарсан даруйд олон нийтэд мэдээлнэ.

16.3.Батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хот, тосгоныг хөгжүүлэхэд аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэн хамтран оролцох үүрэгтэй.

17 дугаар зүйл. Олон нийтийн санал авах

17.1.Хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд иргэдийн оролцоотой төлөвлөлтийн зарчмыг тусгаж ажиллана.

17.2.Хот, тосгоны захирагч нь хот төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэхдээ иргэд болон холбогдох мэргэжлийн хүмүүсийн оновчтой саналыг авч хот төлөвлөлтөд тусгана.

18 дугаар зүйл. Олон нийтэд мэдээлэх

18.1.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг дарга, хотын захирагчийн ажлын алба нь энэ хуулийн хүрээнд гаргасан аливаа шийдвэрийн талаар тухай бүр олон нийтэд мэдээлнэ.

19 дүгээр зүйл.Хот, тосгоны эдэлбэр газрын ашиглалт, зохицуулалт

19.1.Хот, тосгоны орон зайн болон газрын нөөцөд хот, тосгоны тогтоогдсон хилийн цэс доторхи нутаг дэвсгэр, газрын доор болон дээр байрлах инженерийн шугам сүлжээ, барилга байгууламж багтана.

19.2.Хот, тосгоны эдэлбэр газрыг хот байгуулалтын баримт бичиг болон хот байгуулалтын норм ба дүрэм, журамд тусгагдсаны дагуу барилгажуулж ашиглана.

19.3.Хот, тосгоны эдэлбэр газарт барилга байгууламж барих, ашиглах газар доорхи болон дээрхи орон зайг ашиглах эрх зүйн горим дэглэмийг хот байгуулалтын норм ба дүрэм, журмаар тодорхойлно.

19.4.Хот, тосгоны хил хязгаарт багтаж байгаа газар доорхи болон дээрхи орон зай нь тухайн нутгийн захиргааны байгууллагын мэдэлд хамаарагдах бөгөөд дараахь орон зайн хэсэг үүнд хамаарахгүй:

19.4.1.Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу газар доорхи нөөц баялгийн геологийн судалгаа хийх, олборлох зэрэг үйл ажиллагаа явуулах зориулалтаар байгууллага, иргэдэд олгосон газар доорхи бусад орон зайн хэсэг;

19.4.2.агаарын тээврийн зориулалтаар ашиглагдаж байгаа агаар мандлын орон зайн хэсэг.

20 дугаар зүйл. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан дэд бүтэц бий болгох

20.1.Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний нийгмийн дэд бүтцийн байгууламжид саадгүй хүрэх нөхцөлийг хангах төлөвлөлтийг гүйцэтгэхдээ төрийн захиргааны төв байгууллагаас гаргасан норм ба дүрэм, журамд заасныг баримтална.

20.2.Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний саадгүй хүрч үйлчлүүлэх нөхцөлийг хангаагүй хот төлөвлөлт болон барилгажилтын шийдэл, зураг төсөл, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийг барьж байгуулах аливаа төсөлд зөвшөөрөл олгохыг хориглоно.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ

Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх, зохицуулах

21 дүгээр зүйл. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх

21.1.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг дараахь үе шаттайгаар хэрэгжүүлнэ:

21.1.1.хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, бүс нутгийн хөгжлийн төслийг хэрэгжүүлэхдээ эхний ээлжинд зам тээвэр, эрчим хүч, холбоожуулалтын үндсэн сүлжээг барьж байгуулах ажлыг хэрэгжүүлж зохицуулах;

21.1.2.хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхдээ инженерийн бэлтгэл ажлыг хангасны үндсэн дээр ус, цахилгаан, дулаан хангамжийн найдвартай эх үүсвэр, шугам сүлжээ, цэвэрлэх байгууламж, гол зам, холбоожуулалтын сүлжээнээс эхлэн барьж байгуулах ажлыг хэрэгжүүлж зохицуулах;

21.1.3.орон сууцны хороолол, үйлдвэр, үйлчилгээний цогцолборыг зам, талбай, бүх төрлийн инженерийн шугам сүлжээ, тохижилтын хамт иж бүрэн гүйцэтгэх ажлыг хэрэгжүүлж зохицуулах.

21.1.4.хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төслийг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн дагуу хэрэгжүүлнэ.

[/Энэ заалтыг 2015 оны 6 дугаар сарын 26-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

22 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэний эрх, үүрэг

22.1.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэн дараахь эрх, үүрэгтэй:

22.1.1.хот байгуулалтын тухай хууль тогтоомж, норм ба дүрэм, журам, стандартыг дагаж мөрдөх;

22.1.2.эдэлбэр газар эзэмших, барилга байгууламж барих, инженерийн шугам сүлжээ, тохижилтын ажлыг нутгийн захиргааны байгууллага, болон эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаас олгосон зөвшөөрлийн үндсэн дээр зураг төслийн дагуу гүйцэтгэх;

22.1.3.хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд орчны бохирдлоос сэргийлэх, эрүүл ахуй, аюулгүй байдлын шаардлагыг хангах, дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх;

22.1.4.улсын экспертизийн дүгнэлт, улсын байцаагчийн шаардлагыг биелүүлэх;

22.1.5.хот байгуулалтын үйл ажиллагааны сөрөг үр дагаврыг мэдээлэх, эрх бүхий байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлэх.

23 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хязгаарлах

23.1.Дараахь бүсэд хэрэгжүүлэх хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд хязгаарлалт тогтооно:

23.1.1.түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламж бүхий газар нутаг болон тусгай хамгаалалттай газар нутгийн бүсэд;

23.1.2.усны эх үүсвэр, усан сан бүхий газрын эрүүл ахуйн болон хамгаалалтын бүсэд;

23.1.3. ашигт малтмалын орд бүхий бүсэд;

23.1.4.байгалийн болон гэнэтийн осолд өртөх өндөр магадлалтай бүсэд;

23.1.5.экологийн онцгой болон сүйрлийн бүсэд;

23.1.6.газар дээрх болон доорхи дэд бүтэц бүхий бүсэд.

24 дүгээр зүйл. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд хориглох зүйл

24.1. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд дараахь зүйлийг хориглоно:

24.1.1. хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн шаардлага, үе шатны зорилт, эдэлбэр газрын зориулалт, инженерийн шугам сүлжээний даац, технологийн горим зөрчиж газар олгох;

24.1.2. техникийн нөхцөлийн зөвшөөрөл, бүрдэлгүй газар олгох;

24.1.3. олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулах;

24.1.4. инженер-геологийн судалгаа, зураг төсөлгүй барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээ барих, өргөтгөх, шинэчлэх;

24.1.5. холбогдох байгууллагаар хянагдаж баталгаажсан төв, суурин газрын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон барилга байгууламжийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх явцад тэдгээрийг зөрчих, зөвшөөрөлгүй дур мэдэн өөрчлөх;

24.1.6. инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурваст барилга байгууламж төлөвлөх, барих.

24.2. Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрээр хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах шийдвэрт хамрагдсан тухайн газар нутагт газар эзэмших, ашиглах эрх олгох болон хот байгуулалтын бусад үйл ажиллагаа явуулахыг тодорхой хугацаагаар түр зогсооно.

ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ

Хот байгуулалтын кадастр болон хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд тавих хяналт, шинжилгээ

25 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын кадастр болон хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд тавих хяналт шинжилгээний зориулалт

25.1. Хот байгуулалтын кадастр нь хот байгуулалтын үйл ажиллагаа эрхлэх болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэл хийхэд зайлшгүй шаардлагатай мэдээлэл бүхий улсын сан мөн.

25.2. Хот байгуулалтын кадастрыг хот, суурин газарт эрхэлнэ.

25.3. Газрын кадастр нь улсын хот байгуулалтын кадастрын суурь болох бөгөөд өөрийн үйл ажиллагаатай холбоотой бусад салбарын кадастрын мэдээллийг агуулна.

25.4. Улсын хот байгуулалтын кадастр улсын хэмжээнд нэгдсэн системтэй байна.

25.5. Хот байгуулалтын кадастр нь газар нутгийн хөгжлийн болон хот, суурин газрын хот байгуулалтын төлөвлөлт, барилгажилтын баримт бичиг болох бөгөөд түүнд дараахь мэдээлэл хамаарна:

25.5.1. геодези, байр зүй, зурагзүйн материал;

25.5.2. газар нутгийн экологи, инженер-геологи, газар чичирхийлэл;

25.5.3. гидрогеологийн тухай мэдээлэл;

25.5.4. хот байгуулалтын хөгжлийн болон газар, барилгажилтын тухай мэдээлэл;

25.5.5. инженерийн, зам тээврийн болон нийгмийн дэд бүтэц ба газар нутгийн тохижилтын тухай мэдээлэл.

25.6. Хот байгуулалтын кадастрын тухай мэдээлэл нь хот байгуулалт, зураг төслийн баримт бичиг боловсруулах, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх үндэс болно.

25.7. Хот байгуулалтын кадастрын мэдээлэл нээлттэй байна.

25.8. Энэ хуулийн 25.7-д заасан асуудалтай холбогдсон мэдээлэл буруу ташаа тарааснаас үүсэх хохирлыг уг мэдээллийг олгосон этгээд бүрэн хариуцна.

25.9. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны хяналт шинжилгээ нь хот байгуулалтын объектын төлөв байдал, тэдгээрийн өөрчлөлтөд ажиглалтыг идэвхтэй орчинд нэгдсэн аргачиллаар явуулах үйл ажиллагаа болно.

25.10. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны объектын хяналт шинжилгээ, үнэлгээний үр дүнг улсын хот байгуулалтын кадастрт оруулна.

26 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын кадастр эрхлэх

26.1. Улсын хот байгуулалтын кадастрыг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хариуцан явуулна.

26.2. Хот байгуулалтын кадастр эрхлэх дүрмийг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална.

ДОЛДУГААР БҮЛЭГ

Бусад зүйл

27 дугаар зүйл. Хохирлыг нөхөн төлөх

27.1. Барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээ, тохижилтын ажил гүйцэтгэх явцад учруулсан хохирлыг тухайн үйл

ажиллагааг гүйцэтгэсэн этгээд холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу нөхөн төлнө.

27.2.Газарт орсон барилгыг нурааж зайлуулах, зам талбай, инженерийн шугам сүлжээ, мод зүлэг, тохижилтыг нөхөн сэргээх зардлыг захиалагч этгээд бүрэн хариуцна.

27.3.Хот байгуулалтын батлагдсан төлөвлөлтийн дагуу иргэнийг албадан нүүлгэх тохиолдолд түүний газар, бусад үл хөдлөх эд хөрөнгө болон энэ хугацаанд тухайн газарт эрхэлж байсан аж ахуйн үйл ажиллагаанаас олох байсан орлогыг нь үнэлэх асуудлыг тусгайлан хуулиар зохицуулна.

27.4.Энэ хуулийн 27.3-т заасны дагуу албадан нүүлгэх, түүнчлэн иргэний эзэмшлийн газрыг тохиролцсоны үндсэн дээр төр худалдан авах тохиолдолд нүүлгэн шилжүүлэхэд гарах тээврийн болон холбогдох бусад зардлыг иргэнд нөхөн олгоно.

28 дугаар зүйл.Хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

28.1.Энэ хуулийг зөрчсөн албан тушаалтны үйлдэл нь гэмт хэргийн шинжгүй бол Төрийн албаны тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

28.2.Энэ хуулийг зөрчсөн хүн, хуулийн этгээдэд Эрүүгийн хууль, эсхүл Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

[/Энэ зүйлийг 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ДАРГА Д.ЛҮНДЭЭЖАНЦАН